



- LEGENDA :**
-  proj. budynek wielorodzinny z usługami
 -  wjazdy do budynku i na teren posesj

PROJEKT CHRONIONY PRAWEM AUTORSKIM. ROZPOWISZCZANIE NINIEJSZEGO OPRACOWANIA, JAK IZ JEGO FRAGMENTÓW, W TYM KONSEPCJA WYKONANYCH RYSUNKÓW, A PODRÓCZNE UMIESZCZANIE W SYSTEMACH PRZECHYBOWANIA DANYCH – ZA WYDATKEM WŁASNOŚCI ORGANÓW ADMINISTRACJI PRZEKAZYWANIE W JAKIEJKOLWIEK FORMIE, W TYM ELEKTRONICZNEJ, MECHANICZNEJ, FOTOKOPII, REPRODUKCJI, PRZEDRUKU ORAZ DOKONYWANIE ZMIAN BEZ ZGODY AUTORA JEST ZABRONIONE I PODLEGA ODPOWIEDZIALNOŚCI KARNEJ Z MOCY ART. 116,117,118 USTAWY Z DN.4 LUTEGO 1994r. O PRAWIE AUTORSKIM I PRAWACH POKREWNYCH(DZ.U. nr24, poz.23 z 1994r.)

PROJEKT WIELOPOZIOMOWEGO PARKINGU ZADZIEMNEGO WRAZ Z NIEZBĘDĄĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNO– BUDOWLANA
 DZIAŁKA NR 161/3, 156/2, 188/2, 156/6, 953, 981/2
 OBR. 0013 UL. JANA PAWŁA II SZCZECINEK

INWESTOR
 MIASTO SZCZECINEK
 PL. WOLNOŚCI 13
 78–400 SZCZECINEK

WYKONAWCA ARCHYTEKT TOMASZ WOLANIN
 PL. WOLNOŚCI 13
 78–400 SZCZECINEK

FAZA
BRANZA PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

TEMAT
 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

OPRACOWAŁ MGR INŻ. ARCH. TOMASZ WOLANIN	UPR. 64/07/DOIA	DATA 02.2025	PODPIS
---	--------------------	-----------------	--------

SKALA	INDEKS
DATA	A
02.2025	NR. RYSUNKU A1

Minimalny zakres Oceny Efektywności przedsięwzięcia planowanego do realizacji w formule PPP w oparciu o metodykę opisaną we właściwych Wytocznych PPP tom I, wersja 2.0 Przygotowanie projektów PPP opracowanych przez Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju obejmuje w szczególności:

I. Analizy interesariuszy

Należy zidentyfikować wszystkich możliwych interesariuszy, określić ich rolę w Projekcie PPP określić wpływ na Projekt PPP oraz określić sposób komunikacji. Wynikiem analizy ma być wyciągnięcie szczegółowych wniosków z uwzględnieniem działań koniecznych do wykonywania w odniesieniu do zidentyfikowanych interesariuszy na każdym etapie projektu co pozwoli na uniknięcie opóźnień, skuteczną komunikację i minimalizację ryzyk związanych z realizacją przedsięwzięcia. Wyniki analizy interesariuszy powinny zostać zaprezentowane w formie tabelarycznej (zawierającej rolę, wpływ i strategię komunikacji) co ułatwi podjęcie decyzji oraz optymalne zarządzanie projektem.

II. Analizy techniczne

Analizy techniczne powinny przedstawić weryfikację wykonalności technicznej przedsięwzięcia polegającego na budowie parkingu wielopoziomowego z uwzględnieniem specyfiki lokalizacji, technologii, uwarunkowań infrastrukturalnych i środowiskowych. Celem jest potwierdzenie realności założeń projektu oraz identyfikacja potencjalnych wyzwań technicznych, które mogą wpłynąć na harmonogram, koszty oraz zakres odpowiedzialności partnera prywatnego.

Podmiot publiczny posiada wstępną koncepcję planowanego zamierzenia, określającą:

- Lokalizację: ul. Jana Pawła II, Szczecinek (działki 161/3, 188/1, 156/2, 188/2, 156/6, 953, 981/2, obręb 0013).
- Konstrukcję: trzykondygnacyjny parking wielopoziomowy na około 300 miejsc postojowych.
- Funkcje:
 - II i III kondygnacja – parking płatny,
 - parter – miejsca dla osób niepełnosprawnych (5 szt.), stacje ładowania aut elektrycznych (3 szt.), toaleta publiczna,
 - możliwość wykonania łącznika z sąsiednim budynkiem na wysokości III kondygnacji.
- Technologię:
 - elewacja ażurowa,
 - żelbetowa konstrukcja nośna (ściany, słupy, stropy),
 - systemy instalacyjne: wod.-kan., ppoz., kanalizacja deszczowa, elektryczna, monitoring, system zarządzania ruchem,
 - panele fotowoltaiczne na III kondygnacji.

Analizy techniczne powinny obejmować przede wszystkim potwierdzenie, że projekt budowy parkingu wielopoziomowego na podstawie wyżej wskazanej koncepcji jest wykonalny, a także:

- określenie potrzeb/działań priorytetowych odpowiadających zaspokojeniu oczekiwań społecznych;
- określenie zakresu/zasięgu Projektu PPP;
- określenie opcji realizacji projektu — czy w ramach Projektu PPP zawarty jest element utrzymania;
- analizę dostępności terenu (własności gruntów);
- analizę techniczną parametrów istniejącej infrastruktury na podstawie dostępnej dokumentacji oraz ewentualnej wizji lokalnej (np. stan nawierzchni dróg, stan infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, stan sieci energetycznych, ewentualne korekty organizacji ruchu wokół inwestycji, przełożenie i unieczynnienie istniejących sieci infrastrukturalnych, itp.);

- analizę geologiczną gruntów na których będzie realizowany Projekt PPP;
- analizę formalno-prawną posiadanych lub niezbędnych do wykonania projektu decyzji administracyjnych i pozwoleń np. decyzja środowiskowa, decyzja lokalizacyjna, pozwolenie wodnoprawne, itd.;
- analizę techniczną rozwiązań projektowych wraz ze wstępną analizą kosztów rozwiązania, w tym wstępny opis możliwych rozwiązań projektowych parkingu w celu określenia optymalnej liczby miejsc parkingowych;
- wariantowanie rozwiązań technicznych oraz etapowanie prac;
- analizę środowiskową rozważanych wariantów polegającą na wskazaniu koniecznych do podjęcia działań zmierzających do uzyskania niezbędnych dokumentów środowiskowych;
- określenie przybliżonej wartości nakładów inwestycyjnych i kosztów operacyjnych dla Projektu PPP oraz dla projektu w formule tradycyjnej.

III. Analizy ryzyka

Analiza ryzyka powinna zidentyfikować i ocenić wszystkie istotne ryzyka związane z realizacją Projektu PPP na etapie budowy i eksploatacji oraz przypisanie odpowiedzialności za ich zarządzanie pomiędzy podmiotem publicznym a partnerem prywatnym

Analizy ryzyka powinny obejmować:

1. przygotowanie matrycy ryzyk, uwzględniającej trzy kluczowe kroki:
 - a) identyfikację ryzyka: proces identyfikacji wszystkich potencjalnych zagrożeń które mogą wpłynąć na realizację projektu, zarówno na etapie jego budowy, jak i fazy operacyjnej;
 - b) ocenę ryzyka: każde zidentyfikowane ryzyko będzie ocenione pod kątem: prawdopodobieństwa wystąpienia, wpływu na projekt oraz wagi ryzyka – mnożnik prawdopodobieństwa i wpływu, który pozwoli określić priorytetowe zagrożenia,
 - c) alokację ryzyka: przydzielenie odpowiedzialności za skutki każdego z ryzyk jednej ze stron Umowy o PPP. Po dokonaniu oceny ryzyk należy określić podmiot odpowiedzialny za każde ryzyko oraz mechanizmy jego ograniczania.

Przygotowanie matrycy ryzyka zostanie poprzedzone całoniedzielnymi warsztatami ryzyka przygotowanymi przez Wykonawcę, podczas których omówione zostanie zestawienie potencjalnych ryzyk, jakie mogą się pojawić w związku z realizacją Projektu PPP.
2. wskazanie i uzasadnienie rekomendowanego podziału zadań i ryzyk pomiędzy stronami w Projekcie PPP na etapie inwestycyjnym i operacyjnym Projektu PPP.

IV. Analizy prawne

Analiza prawna powinna potwierdzić zgodności realizacji projektu PPP z obowiązującymi przepisami prawa oraz wybór optymalnego modelu realizacji i sposobu wyboru partnera prywatnego. Kluczowe jest również wskazanie ryzyk prawnych i administracyjnych oraz sposobu ich minimalizacji.

W ramach analiz prawnych Wykonawca powinien wykonać:

1. analizę możliwości realizacji Projektu PPP wraz z analizą dostępnych modeli prawnych realizacji Projektu PPP;
2. analizę sposobu oraz trybu wyboru Partnera Prywatnego (dla konkretnego rekomendowanego modelu realizacji Projektu PPP) i wskazanie właściwych z punktu widzenia powodzenia Projektu PPP warunków udziału w postępowaniu, kryteriów selekcji oraz kryteriów oceny ofert;
3. analizę stanu prawnego składnika majątkowego Podmiotu Publicznego wraz ze wskazaniem możliwych form wniesienia tego składnika do Projektu PPP, w tym:
 - a) ustalenie możliwości wniesienia planowanego składnika do Projektu PPP;
 - b) wskazanie możliwych form wniesienia składnika majątkowego do Projektu PPP wraz z rekomendacją;

- c) ustalenie koniecznych działań do podjęcia przez Podmiot Publiczny w celu wniesienia składnika majątkowego do Projektu PPP;
- d) zidentyfikowanie ryzyk związanych ze stanem prawnym składnika majątkowego.

V. Analizy podatkowe

Analiza podatkowa powinna zidentyfikować wszystkie obciążenia podatkowe związane z realizacją projektu PPP oraz wskazanie optymalnych rozwiązań podatkowych zarówno dla Podmiotu Publicznego, jak i Partnera Prywatnego.

W ramach analiz podatkowych Wykonawca powinien przeprowadzić:

1. identyfikację planowanych w ramach Projektu PPP transakcji / świadczeń Partnera Prywatnego i Podmiotu Publicznego;
2. identyfikację innych operacji i okoliczności, które mogą mieć skutki podatkowe (przykładowo: uzyskiwanie dotacji, dokonywanie korekt, płatności o charakterze odszkodowawczym, posiadanie nieruchomości);
3. analizę w zakresie podatku od towarów i usług (VAT), w tym w szczególności powinien ustalić:
 - a) klasyfikację podatkową planowanych świadczeń każdego z podmiotów;
 - b) zakres i sposób opodatkowania dla poszczególnych świadczeń;
 - c) podstawy opodatkowania oraz stawki podatku;
 - d) terminy płatności zobowiązań podatkowych;
 - e) możliwość odliczenia podatku VAT naliczonego od podatku VAT należnego dla Partnera Prywatnego i Podmiotu Publicznego, ograniczenia w ww. zakresie wynikające z obowiązujących przepisów;
 - f) wpływu powyższego na koszty Projektu PPP;
4. analizę w zakresie podatku dochodowego od osób prawnych (CIT), w tym w szczególności ustalenie:
 - a) klasyfikacji do źródła przychodów;
 - b) ewentualnych ograniczeń w zakresie rozpoznawania kosztów podatkowych, w szczególności kosztów związanych z finansowaniem czy kosztów tzw. usług niematerialnych;
 - c) podstawy opodatkowania, z uwzględnieniem sytuacji, gdy wartość odbiega od ceny rynkowej;
 - d) terminów płatności zobowiązań podatkowych;
 - e) zasad rozliczania straty podatkowej, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z obowiązujących przepisów;
5. analizę w zakresie podatku od nieruchomości, mającą na celu przede wszystkim ustalenie, na którym z podmiotów spoczywa obowiązek podatkowy i jaka jest podstawa opodatkowania;
6. analizę w zakresie innych podatków, o ile dotyczą Projektu PPP, np. podatków od czynności cywilnoprawnych, podatków akcyzowych.

VI. Analizy rynkowe

Analizy rynkowe powinny przedstawić weryfikację zainteresowania rynkowego projektem PPP wśród potencjalnych inwestorów i instytucji finansujących oraz ocenę ekonomicznej i technicznej wykonalności inwestycji na podstawie rzeczywistych danych.

W ramach analiz rynkowych Wykonawca:

1. przygotowuje memorandum informacyjne dla Projektu PPP lub inne dokumenty informacyjne oraz kwestionariusze dla uczestników badania rynku, zawierające następujące informacje:
 - a) wprowadzenie do Projektu PPP, jego cele strategiczne i prezentacja Podmiotu Publicznego;
 - b) zakres Projektu PPP, w tym określenie infrastruktury (stan obecny oraz planowany po realizacji Projektu PPP), oczekiwanych standardów świadczenia i zakresu usług przez Partnera Prywatnego;
 - c) wstępnie zakładany podział ryzyk oraz określenie zadań do przekazania Partnerowi Prywatnemu;

- d) identyfikację kluczowych ryzyk technicznych, które mogą wpływać na możliwość realizacji Projektu, szacunkową wielkość nakładów inwestycyjnych i operacyjnych;
 - e) szacunkową wysokość nakładów inwestycyjnych i kosztów operacyjnych;
 - f) potencjalne źródła przychodów na etapie operacyjnym;
 - g) planowany Mechanizm Wynagradzania Partnera Prywatnego;
 - h) strukturę finansową;
 - i) strukturę prawną;
 - j) opis postępowania na wybór Partnera Prywatnego;
 - k) proponowany harmonogram przygotowania i realizacji Projektu PPP (w tym fazy projektowania, budowy i utrzymania/zarządzania);
 - l) wskazanie interesariuszy i strukturę organizacji Projektu PPP;
 - m) listę dostępnych dokumentów / analiz / pozwoleń;
 - n) kwestionariusz z pytaniami do Partnerów Prywatnych;
 - o) kwestionariusz z pytaniami do Instytucji Finansujących.
2. przeprowadzi testowanie rynku z co najmniej 5 podmiotami uprzednio zaakceptowanymi przez Podmiot Publiczny reprezentującymi potencjalnych Partnerów Prywatnych (wykonawców robót budowlanych i podmioty utrzymujące) oraz instytucje finansujące;
 3. przygotuje raport zawierający wnioski z badania rynku i rekomendacje dotyczące uwzględnienia tych wniosków na etapie dalszych prac.

VII. Analizy popytu

Analiza popytu powinna określić aktualne i przyszłe zapotrzebowania na infrastrukturę parkingową oraz ocenę czynników wpływających na jego wzrost w całym okresie realizacji projektu.

W ramach analizy popytu Wykonawca określi:

1. identyfikację obecnego zapotrzebowania na miejsca parkingowe poprzez analizę obecnego deficytu miejsc parkingowych w rejonie inwestycji;
2. charakterystykę użytkowników parkingu poprzez ich segmentację;
3. prognozę popytu na parking wielopoziomowy;
4. analizę elastyczności cenowej – wpływ stawek na poziom popytu (np. ocena, jak różne modele opłat wpływają na wykorzystanie parkingu);
5. wpływ alternatywnych form transportu na popyt;
6. analizę sezonowości popytu;
7. wpływ prognozy popytu na model finansowy PPP - oszacowanie przychodów z opłat parkingowych w różnych scenariuszach popytu, czy wpływy z parkowania pokryją koszty operacyjne i zapewnią oczekiwaną rentowność dla Partnera Prywatnego, czy miasto będzie musiało dofinansować parking w przypadku niskiego popytu;
8. raport z analizy popytu – wnioski i rekomendacje

VIII. Analizy ekonomiczno-finansowe

Analizy ekonomiczno-finansowe powinny pozwolić ocenić opłacalność i wykonalność projektu PPP, jego wpływ na budżet Podmiotu Publicznego oraz jego atrakcyjność dla Partnera Prywatnego i instytucji finansujących.

Analizy ekonomiczno-finansowe powinny obejmować:

1. analizę potencjału komercyjno-finansowego Projektu PPP, weryfikację wykonalności poszczególnych wariantów projektu w formule PPP poprzez ocenę ich potencjału komercyjnego i bankowalności przy zadanych założeniach oraz porównanie rozważanych wariantów;
2. analizę kosztów i korzyści projektu PPP — analizę wariantów realizacji przedsięwzięcia w formule PPP z perspektywy ekonomicznej i ocenę zasadności realizacji projektu przez Podmiot Publiczny;
3. ocenę skutków finansowych realizacji projektu PPP dla budżetu Podmiotu Publicznego i ocenę dostępności finansowej lub ocenę dostępności finansowej dla Użytkowników;

4. analizę ekonomiczną, obejmującą:
 - a) przeliczenie cen rynkowych na ceny dualne i korekta fiskalna;
 - b) monetyzację kosztów i korzyści ekonomiczno-społecznych (efektów zewnętrznych);
 - c) zdyskontowanie oszacowanych kosztów i korzyści;
 - d) obliczenie wskaźników efektywności ekonomicznej;
 - e) porównanie wyników analizy ekonomicznej w rozważanych wariantach;
5. analizę możliwości pozyskania finansowania ze środków UE oraz rekomendacje odnośnie zasadności włączenia środków UE do Projektu i ich wpływu na:
 - bankowalność;
 - analizę wrażliwości;
 - analizę wpływu zobowiązań z Umowy o PPP na bilans Podmiotu Publicznego oraz państwowy dług publiczny.

Wykonawca przygotowuje model finansowy Projektu PPP. Model finansowy przygotowany zostanie w formie powiązanych ze sobą arkuszy kalkulacyjnych w programie MS Excel zawierających aktywne formuły i obejmie:

1. Prognozę Partnera Prywatnego, w tym:
 - a) prognozowany poziom nakładów inwestycyjnych;
 - b) prognozowany poziom kosztów operacyjnych przedsięwzięcia;
 - c) prognozowany poziom podatków CIT, VAT oraz innych podatków i opłat;
 - d) kwantyfikację ryzyka przenoszonego na Spółkę PPP lub Partnera Prywatnego;
 - e) określenie źródeł finansowania przedsięwzięcia i ich struktury (np. dług, kapitał własny, pożyczki podporządkowane) oraz poziomu ich zaangażowania;
 - f) prognozowany poziom kosztów finansowych przedsięwzięcia;
 - g) zakładane kowenanty (dodatkowe zobowiązania) oraz rachunki rezerwowe wymagane przez instytucje finansujące;
 - h) zapotrzebowanie na kapitał obrotowy;
 - i) wartość rezydualną projektu Partnera Prywatnego (końcowa płatność od Podmiotu Publicznego), jeżeli występuje;
 - j) prognozowane przychody Partnera Prywatnego (poziom Opłaty za Dostępność i innych elementów wynagrodzenia, przychody z Opłat od Użytkowników, przychody od podmiotów trzecich, dopłaty od Podmiotu Publicznego);
 - k) prognozowana dystrybucja zysków Partnera Prywatnego (np. w formie dywidendy, odsetek i spłat kapitału od pożyczek podporządkowanych);
 - l) sprawozdania finansowe Partnera Prywatnego (rachunek zysków i strat, bilans, rachunek przepływów pieniężnych);
 - m) wolne przepływy pieniężne dla projektu (ang. Free Cash Flow to Firm, FCFF) oraz wolne przepływy pieniężne dla właścicieli kapitału własnego (ang. Free Cash Flow to Equity, FCFE);
 - n) wskaźniki NPV i IRR dla projektu i dla właścicieli kapitału własnego.
2. Prognozę Podmiotu Publicznego, w tym:
 - a) przepływy dla Podmiotu Publicznego (poziom Opłaty za Dostępność i innych elementów wynagrodzenia, wpływy z Opłat od Użytkowników i podmiotów trzecich);
 - b) wartość rezydualną projektu dla Podmiotu Publicznego (wartość inwestycji po zakończeniu obowiązywania umowy z Partnerem Prywatnym), jeżeli występuje;
 - c) wskaźniki NPV i IRR (IRR w przypadku projektów generujących dochód) dla Podmiotu Publicznego;
 - d) wpływ projektu na budżet Podmiotu Publicznego jednostki samorządu terytorialnego, w przypadku projektów niegenerujących dochodu.

IX. Analiza Value for Money (VfM)

Analiza Value for Money powinna określić, czy realizacja inwestycji w formule PPP zapewni większą wartość dodaną w porównaniu do tradycyjnej realizacji przez Podmiot Publiczny. Analiza powinna obejmować zarówno ocenę jakościową, jak i ilościową, wskazującą różnice między scenariuszami.

Wykonawca przygotowuje:

1. Analizę jakościową, obejmującą identyfikację kluczowych czynników, które sprawiają, że PPP może być bardziej efektywne niż model tradycyjny poprzez m.in. podział ryzyk, optymalizację kosztów, efektywność zarządzania i doświadczenie sektora prywatnego
2. Analizę ilościową, w przypadku pozytywnego rezultatu analizy jakościowej obejmującą oszacowanie wartości bieżącej projektu w dwóch scenariuszach: realizacji inwestycji metodą tradycyjną przez Podmiot Publiczny oraz w modelu PPP.

X. Podsumowanie Oceny efektywności

Ocena efektywności i płynące z niej wnioski powinny zostać przedstawione w osobnym raporcie. Raport ten powinien przedstawiać dane wejściowe i założenia dokonanych analiz, wyniki poszczególnych analiz wraz z omówieniem oraz całościowe wnioski w zakresie wykonalności i efektywności realizacji projektu w formule PPP.

Raport powinien być napisany w sposób, który zapewnia przekazanie jasnych, zrozumiałych i obiektywnych rekomendacji. Raport powinien w sposób spójny i dokładny prezentować zakres przeprowadzonych analiz oraz wypływające z nich wnioski.

W ramach prac Wykonawca przygotowuje propozycję harmonogramu przygotowania Projektu PPP obejmującego wszystkie procesy związane z Projektem, w okresie od momentu ogłoszenia postępowania na Partnera Prywatnego do Zamknięcia Finansowego, w tym aplikowania o środki UE.

W ramach zleconego zakresu prac wykonawca powinien odnieść się do wszystkich elementów niezbędnych dla podjęcia decyzji o przystąpieniu do procedury wyboru partnera prywatnego.

Jak wyżej wskazano usługa Wykonawcy nie obejmuje przygotowania PFU, a także pozyskiwania decyzji administracyjnych - zadania te, niezbędne na etapie procedury wyboru partnera prywatnego są w zakresie Gminy

OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA

**dotyczący zaprojektowania, wybudowania i eksploataowania parkingu wielopoziomowego przy
ul. Jana Pawła II w Szczecinku na terenie
dz. nr 161/3, 188/1, 156/2, 188/2, 156/6, 953, 981/2, obręb 0013**

1. Wprowadzenie

Celem przedsięwzięcia jest zaprojektowanie i wybudowanie parkingu wielopoziomowego trzy kondygnacyjnego o liczbie stanowisk ok. 300 z elewacją ażurową, który będzie miał na celu zwiększenie dostępności miejsc parkingowych w centrum miasta, zwłaszcza w strefie o dużym zagęszczeniu pojazdów poprawiając tym samym płynność ruchu w okolicy i zapewniając wygodne miejsca postojowe w jednym, skondensowanym obiekcie.

Parking przewiduje się jako publiczny i płatny na II i III kondygnacji.

2. Zakres przedsięwzięcia

Budowa parkingu wielopoziomowego obejmuje m.in.:

- wykonanie niezbędnych prac ziemnych, w tym wykopów i przygotowania terenu pod ławy i stopy fundamentowe,
- budowę konstrukcji nośnej parkingu, w tym ścian, słupów i stropów żelbetowych,
- wykonanie częściowego zadaszenia III kondygnacji parkingu umożliwiającego montaż paneli fotowoltaicznych,
- wykonanie 3 wind oraz czterech zamkniętych klatek schodowych z ewentualną instalacją oddymiającą,
- zapewnienie na parterze parkingu miejsc postojowych dla niepełnosprawnych – ok. 5 sztuk oraz miejsc do ładowania samochodów elektrycznych – ok. 3szt.,
- wykonanie na kondygnacji parteru płatnej toalety publicznej z dostępem dla osób niepełnosprawnych
- wykonanie przełożenia lub unieczynnienia istniejących sieci, przyłączy i infrastruktury technicznej kolidującej z projektowanym parkingiem wielopoziomowym zgodnie z wytycznymi gestorów sieci,
- wykonanie rozbiórki istniejącego parterowego budynku usługowego znajdującego się na terenie przeznaczonym pod zabudowę (dz. nr 981/2, obr. 0013),
- wyposażenie parkingu w wewnętrzną instalację wod.-kan., instalację p. pożarową hydrantową, kanalizację deszczową, elektryczną, oświetleniową, monitoringu oraz systemu zarządzania ruchem,
- wykonanie nawierzchni parkingowych, dostosowanych do ruchu samochodowego,
- zapewnienie odpowiednich urządzeń do obsługi i płatności za parkowanie (np. automaty parkingowe).
- ewentualne wykonanie łącznika projektowanego parkingu z istniejącym budynkiem usługowych na wysokości III kondygnacji w postaci „kładki”

3. Parametry techniczne obiektu

- | | |
|------------------------------|----------------------|
| • Kubatura | 28400 m ³ |
| • Powierzchnia zabudowy | 3550 m ² |
| • Ilość kondygnacji | 3 |
| • Liczba miejsc parkingowych | 300 |
| • Wysokość budynku | 8,0 m |
| • Wymiary budynku | 85,50 x 50,20 m |

4. Lokalizacja

Planuje się wybudowanie parkingu wielopoziomowego przy ul. Jana Pawła II w Szczecinku na terenie działek nr 161/3, 188/1, 156/2, 188/2, 156/6, 953, 981/2, obręb 0013 w centrum miasta gdzie występuje duże zapotrzebowanie na miejsca postojowe biorąc pod uwagę usytuowanie ważnych punktów jak centrum handlowe, markety, biura, punkty gastronomiczne itp.

Lokalizacja została wybrana ze względu na jej strategiczne położenie oraz dostępność komunikacyjną.

5. Przewidywane korzyści

Budowa parkingu wielopoziomowego przyniesie szereg korzyści, w tym:

- zwiększenie liczby dostępnych miejsc parkingowych w obszarze o dużym zapotrzebowaniu,
- redukcję problemu z parkowaniem na ulicach, co poprawi przepustowość dróg,
- zwiększenie bezpieczeństwa użytkowników dzięki monitorowaniu parkingu,
- wsparcie rozwoju lokalnej gospodarki przez ułatwienie dostępu do popularnych miejsc i obiektów.

6. Planowane rozwiązania techniczne

Parking zostanie zaprojektowany w systemie tradycyjnym z uwzględnieniem najnowszych rozwiązań technologicznych, takich jak:

- konstrukcja żelbetowa- słupy żelbetowe min 40/40 rozstaw min. 750 cm stropy żelbetowe stropy monolityczne żelbetowe alternatywnie strunobetonowe z warstwą dodatkową jezdnią
- klatki schodowe żelbetowe wydzielone pożarowo, oddymiane
- elewacja parkingu – ażurowa system siatek i podpór pod pnącza oraz elementy przeszklenia w częściach komunikacji pieszej- klatki schodowe, windy przedsionki wejścia do parkingu i na poszczególne poziomy
- zadaszenie części ostatniej kondygnacji konstrukcją stalową o nachyleniu 35stopni pod montaż paneli fotowoltaicznych o mocy do 50 kW
- nawierzchnie jezdne- polbruk- parter, płyta żelbetowa (wariant stropów monolitycznych), nawierzchnia jezdna betonowa (wariant stropów strunobetonowych), nawierzchnia zewnętrzna żywiczna
- systemy inteligentnego zarządzania ruchem, które umożliwiają automatyczne wyznaczenie dostępnych miejsc.
- oświetlenie LED, oszczędne i bezpieczne dla użytkowników.
- monitoring CCTV w celu zapewnienia bezpieczeństwa.